

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №
ул. Еяна г. Ростова-на-Дону,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«12» декабря 2019 г.

Инициаторами проведения является АО «ПАТРИОТ-Сервис» (ОГРН 1096164006014).

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, во дворе ул. Еяна 52

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 14 сентября 2019 года в 12 ч. 00 мин во дворе МКД

Заочная часть собрания состоялась в период с 14 сентября 2019г. по 12 декабря 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «11» декабря 2019г.

Дата и место подсчета голосов «12» декабря 2019 г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **13257,50 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **13257,50 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – **13121,5** кв. м.;

- нежилых помещений – **136,0** кв. м.

Подсчет голосов осуществляется по правилу: количество голосов собственников помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении 1 голос равен 1 кв. м. Общее количество голосов собственников помещений **13257,50 голосов**, что составляет **13257,50 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **11480,70 кв. м.**, что составляет **11480,70** голосов или **86,59 %** от общего количества голосов.

Кворум для проведения собрания имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано правомочным в соответствии с п.3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ т.к. в нем приняли участие собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Избрание совета МКД
3. Выбор способа управления многоквартирным домом
4. Утверждение договора управления
5. Утверждение тарифа на техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома.
6. Проведение индексации
7. Делегирование полномочий Совету многоквартирного дома по вопросам текущего ремонта.
8. Утверждение порядка оказания и стоимости услуги «Консьерж».
9. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
10. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям

коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

11. Принятие решения о наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.
12. Определение сроков и формы доведения до сведения собственников помещений уведомлений о предстоящих собраниях, а также решений, принятых общим собранием, и итогов голосования.
13. Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных статьями 46-48 Жилищного кодекса РФ.

По вопросам повестки дня решили:

По вопросу № 1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания **Гриценкова Александра Васильевича** (квартира № 243), секретарем общего собрания **Политаева Александра Владимировича** (квартира № 241), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
8517,20	74,19	616,70	5,37	2346,80	20,44

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания **Гриценкова Александра Васильевича** (квартира № 243), секретарем общего собрания **Политаева Александра Владимировича** (квартира № 241), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

По вопросу № 2. Избрание совета МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 2 человек сроком на 2 года в составе:

Гриценкова Александра Васильевича (квартира № 243)

Васько Владимира Ивановича (квартира № 171)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
8412,60	73,28	626,60	5,46	2441,50	21,27

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 2 человек сроком на 2 года в составе:

Гриценкова Александра Васильевича (квартира № 243)

Васько Владимира Ивановича (квартира № 171)

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры №241 Политаева Александра Владимировича

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
8259,87	71,95	609,60	5,31	2611,23	22,74

РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры №241 Политаева Александра Владимировича

По вопросу № 4. Выбор способа управления МКД

4.1 ПРЕДЛОЖЕНО: Управление управляющей компанией

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10543,07	91,83	386,60	3,37	551,03	4,80

4.2 ПРЕДЛОЖЕНО: Управление ТСЖ

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
1176,03	10,24	9169,10	79,87	1135,57	9,89

4.3 ПРЕДЛОЖЕНО: непосредственное управление

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
534,73	4,66	9341,90	81,37	1604,07	13,97

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом - **управление управляющей компанией.**

По вопросу № 5. Утверждение управляющей компании АО «ПАТРИОТ-Сервис» и заключение с ней договора управления

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить управляющую компанию АО «ПАТРИОТ-Сервис» и заключить с ней договор управления

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10161,90	88,51	539,50	4,70	779,30	6,79

РЕШИЛИ: утвердить управляющую компанию АО «ПАТРИОТ-Сервис» и заключить с ней договор управления

По вопросу № 6. Утверждение договора управления

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить договор управления

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
9670,60	84,23	435,90	3,80	1374,20	11,97

РЕШИЛИ: утвердили договор управления.

По вопросу № 7. Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 19 руб. 70 коп. или 20 руб. 50 коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 19 руб. 70 коп.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10151,77	88,42	427,40	3,72	901,53	7,85

тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 20 руб. 50 коп.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
4510,70	39,29	5540,90	48,26	1429,10	12,45

РЕШИЛИ утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 19 руб. 70 коп.

По вопросу № 7.1 Проводить ежегодную индексацию увеличения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на величину инфляции по официальным данным Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

ПРЕДЛОЖЕНО: проводить ежегодную индексацию увеличения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на величину инфляции по официальным данным Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
7855,53	68,42	1908,47	16,62	1716,70	14,95

РЕШИЛИ: проводить ежегодную индексацию увеличения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на величину инфляции по официальным данным Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

По вопросу № 8. Разрешить Совету многоквартирного дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утверждать план текущего ремонта и участвовать в приемке выполненных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить Совету многоквартирного дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утверждать план текущего ремонта и участвовать в приемке выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
8824,20	66,56	843,60	6,36	1812,90	13,67

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ по данному вопросу решение принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: разрешить Совету многоквартирного дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утверждать план текущего ремонта и участвовать в приемке выполненных работ.

По вопросу № 9. Утверждение порядка оказания и стоимости услуги «Консьерж».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить порядок оказания дополнительной услуги в соответствии с

закключаемым дополнительным соглашением к договору управления. Возложить полномочия по заключению договоров на предоставление дополнительной услуги консьерж по МКД на АО «ПАТРИОТ-Сервис». Утвердить порядок предоставления и тариф на дополнительную услугу «Консьерж».

9.1. Ежедневное предоставление услуги с **10.00 до 20.00** с 3 (тремя) перерывами по 1(одному) часу в течение рабочего дня в соответствии с графиком перерывов, установленным АО «Патриот-сервис». Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **241руб. 00 коп.** с каждого жилого помещения (квартиры).

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
6718,18	58,52	3732,10	32,51	1030,42	8,98

9.2. Ежедневное предоставление услуги с **8.00 до 20.00** с 3 (тремя) перерывами по 1(одному) часу в течение рабочего дня в соответствии с графиком перерывов, установленным АО «Патриот-сервис». Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **307 руб. 00 коп.** с каждого жилого помещения (квартиры).

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3935,90	34,28	2873,00	25,02	4671,80	40,69

9.3. Отказаться от предоставления дополнительной услуги консьержа

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
1507,13	13,13	4956,07	43,17	5017,50	43,70

РЕШИЛИ: Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консьерж» со следующим графиком работы: Ежедневное предоставление услуги с **10.00 до 20.00** с 3 (тремя) перерывами по 1(одному) часу в течение рабочего дня в соответствии с графиком перерывов, установленным АО «Патриот-сервис». Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **241руб. 00 коп.** с каждого жилого помещения (квартиры). Стоимость услуги выставлять собственникам помещений в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой.

По вопросу № 10 Предоставление согласия на установку системы видеонаблюдения на территории дома с оплатой установки системы видеонаблюдения в размере 210 рублей с помещения единоразово (установку и обслуживание осуществляет организация-установщик АО «ЭР-Телеком Холдинг») и включение системы видеонаблюдения в состав общедомового имущества

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить согласие на установку системы видеонаблюдения на территории дома с оплатой установки системы видеонаблюдения в размере 210 рублей с помещения единоразово (установку и обслуживание осуществляет организация-установщик АО «ЭР-Телеком Холдинг») и включение системы видеонаблюдения в состав общедомового имущества

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
9757,88	73,60	902,07	6,80	802,75	6,19

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ по данному вопросу решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: предоставить согласие на установку системы видеонаблюдения на территории дома с оплатой установки системы видеонаблюдения в размере 210 рублей с помещения единоразово (установку и обслуживание осуществляет организация-установщик АО «ЭР-Телеком Холдинг») и включение системы видеонаблюдения в состав общедомового имущества

По вопросу № 11 Предоставить управляющей организации АО «ПАТРИОТ-Сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе, заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций/вывесок, с провайдерами Интернет и телефонии и др., на размещение оборудования в доме и на фасаде дома, а также использование земельного участка с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять денежные средства, полученные от использования общего имущества, на нужды дома, в том числе: текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройство придомовой территории

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить управляющей организации АО «ПАТРИОТ-Сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе, заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций/вывесок, с провайдерами Интернет и телефонии и др., на размещение оборудования в доме и на фасаде дома, а также использование земельного участка с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять денежные средства, полученные от использования общего имущества, на нужды дома, в том числе: текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройство придомовой территории

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
8914,27	67,24	1311,43	9,89	1255,0	9,47

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ по данному вопросу решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: предоставить управляющей организации АО «ПАТРИОТ-Сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе, заключать договоры на установку и эксплуатацию

рекламных конструкций/вывесок, с провайдерами Интернет и телефонии и др., на размещение оборудования в доме и на фасаде дома, а также использование земельного участка с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять денежные средства, полученные от использования общего имущества, на нужды дома, в том числе: текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройство придомовой территории

По вопросу № 11.1. разрешить возмездное размещение на фасадах многоквартирного дома аппаратов по очистке и продаже питьевой воды.

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить возмездное размещение на фасадах многоквартирного дома аппаратов по очистке и продаже питьевой воды.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
9142,84	68,96	1232,46	9,30	1105,40	8,34

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ по данному вопросу решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: разрешили возмездное размещение на фасадах многоквартирного дома аппаратов по очистке и продаже питьевой воды.

По вопросу № 11.2. запретить безвозмездное, бездоговорное использование общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений и третьими лицами.

ПРЕДЛОЖЕНО: запретить безвозмездное, бездоговорное использование общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений и третьими лицами.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
9695,35	73,13	746,93	5,63	1038,42	7,83

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ по данному вопросу решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: запретить безвозмездное, бездоговорное использование общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений и третьими лицами.

По вопросу № 12. Принять решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме ул. Еяна, д. 52 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме ул. Еяна, д. 52 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
9186,50	80,02	785,40	6,84	1508,80	13,14

РЕШИЛИ: Приняли решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме ул. Еяна, д. 52 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

По вопросу 13. Принятие решения о наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
8419,20	73,33	757,50	6,60	2304,00	20,07

РЕШИЛИ: наделить председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.

По вопросу 14. Определение места размещения информации о проведенных общих собраниях собственников жилья и решений (протоколов) на информационных стендах первых этажей входных групп подъездов

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом размещения информации о проведенных общих собраниях собственников жилья и решений (протоколов) информационные стенды первых этажей входных групп подъездов

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10567,30	92,04	176,50	1,54	736,90	6,42

РЕШИЛИ: определить местом размещения информации о проведении общих собраний собственников жилья и решений (протоколов) на информационных стендах первых этажей входных групп подъездов

По вопросу 15. Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных статьями 46-48 Жилищного кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения:

- оригиналы решений собственников, протокола общего собрания, итогов голосования и документов, предложенных для рассмотрения общему собранию – Госжилинспекция Ростовской области;

- оригиналы протокола общего собрания и акта подсчета голосов - офис управляющей компании АО «ПАТРИОТ-Сервис»;

- копия протокола общего собрания – председатель Совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10173,50	88,61	258,10	2,25	1049,10	9,14

РЕШИЛИ: определить местом хранения:

- оригиналы решений собственников, протокола общего собрания, итогов голосования и документов, предложенных для рассмотрения общему собранию – Госжилинспекция Ростовской области;

- оригиналы протокола общего собрания и акта подсчета голосов - офис управляющей компании АО «ПАТРИОТ-Сервис»;

- копия протокола общего собрания – председатель Совета многоквартирного дома.

Приложение к настоящему протоколу:

Приложение № 1. Акт подсчета голосов очно-заочного голосования собственников на 16 листах.

Приложение № 2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания помещений

Приложение № 3. Решения собственников, принятые по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение № 4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме

Председатель общего собрания _____ Гриценков Александр Васильевич

Секретарь общего собрания _____ Полигаев Александр Владимирович